



Anexo 2

Criterios para la evaluación de la adquisición de vivienda nueva en esquema de cofinanciamiento

La calidad de la vivienda está respaldada por los instrumentos de planeación, normativos y reglamentarios que autorizan la edificación de la vivienda, mismos que son competencia de la autoridad municipal correspondiente, conforme lo establece el artículo 11 fracciones I, II, III y artículo 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. En este sentido, se considera que la Licencia de Construcción ampara que la vivienda:

- Se ubica dentro de las áreas autorizadas con uso habitacional en los planes de desarrollo urbano
- No se ubica en zonas de riesgo

La medición y las características de la línea base y de las fichas de puntaje se realizará conforme a la normatividad aplicable y estarán alineadas con las medidas correspondientes a programas del INFONAVIT como pueden ser Hipoteca Verde, Mejora Tu Casa u Hogar Digital; de programas de SHF como pueden ser Ecocasa, Laif, NAMA Facility; y de Vivienda Sustentable conforme al mecanismo de NAMA Vivienda Nueva, en aras de la homologación de criterios, para lo cual, en caso de requerirse, se actualizarán y publicarán en la Guía de Aplicación del Anexo 2 Criterios para la evaluación de la adquisición de vivienda nueva en esquema con Entidad Ejecutora que estará para consulta en la página: <https://www.gob.mx/conavi/>

Estos requisitos son de aplicación general para ser elegible para el otorgamiento de subsidio federal en la modalidad de adquisición de vivienda nueva. El monto de subsidio no financia la incorporación de estos elementos y no limita su financiamiento por medio de otros mecanismos financieros de Organismos Nacionales de Vivienda.

Los parámetros de las siguientes fichas serán explicados en el Manual de Operación o en la Guía de Aplicación del Anexo 2 Criterios para la evaluación de la adquisición de vivienda nueva en esquema con Entidad Ejecutora.

FICHA A.- PRERREQUISITOS OBLIGATORIOS A CUMPLIR PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIO FEDERAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN ESQUEMA DE COFINANCIAMIENTO CON CRÉDITO

Uso y aprovechamiento eficiente de la energía (Línea Base):

- Lámparas fluorescentes compactas autobalastadas (focos ahorradores) que cumpla con normatividad vigente y mínimo de 20 watts en interiores y 13 watts en exteriores, que cumplan con la eficiencia luminosa establecida en la tabla 1 de la Norma Oficial Mexicana NOM-017-ENER/SCFI.
- Calentador de gas de paso de rápida recuperación que cumpla con un mínimo 82% de eficiencia térmica de acuerdo con NOM-003-ENER-2011.
- Aislamiento térmico en el techo que cumpla con valor mínimo "R" de la NMX-C-460-ONNCCE-2009.

Reducción en el consumo de agua potable (Línea base):

- Inodoros instalados que aseguren el funcionamiento con descarga máxima de 5 Litros y cumpla con la NOM-009-CONAGUA-2011.
- Regadera grado ecológico que cumpla con la NOM-008-CONAGUA-1998.
- Llaves (válvulas) con dispositivo ahorrador de agua que cumplan con la NMX-C-415-ONNCCE-2015 en: cocina y lavabo(s) de baño(s).
- Válvulas de seccionamiento para alimentación en lavabos (2), inodoros (1), fregadero (2), calentador de agua (1), tinaco (1) y cisterna (1).

Manejo de residuos sólidos:

- Botes diferenciados para la separación de residuos orgánicos e inorgánicos. La normatividad aplicable se refiere a la separación primaria. Se recomienda como mínimo una capacidad de 20 litros, colocarlos en un área ventilada y que no obstruyan la circulación.

En conjuntos habitacionales: depósitos para la separación de residuos sólidos (orgánicos e inorgánicos) con tapa y ubicados en un área ventilada y accesible para la recolección. La ubicación se debe establecer en el Proyecto apegándose a lo establecido en la reglamentación local.





FICHA B.- PUNTAJE DE UBICACIÓN Y SUSTENTABILIDAD DEL ENTORNO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN ESQUEMA DE COFINANCIAMIENTO CON CRÉDITO

DIMENSIÓN	PARÁMETRO		PUNTAJE	DOCUMENTO SOLICITADO
UBICACIÓN (máx: 350 pts.)	U1		350	Plano georreferenciado SIG
	U2		300	
	U3		200	
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS (máx: 370 pts.)	Centro de salud	0 a 1,500 m	60	Plano georreferenciado SIG
		1,500 a 2,500 m	150-(distancia/16.66)	
	Guardería	0 a 700 m	40	
		700 a 1,000 m	133.33-(distancia/7.5)	
	Jardín de niños	0 a 700 m	60	
		700 a 1,000 m	200-(distancia/5)	
	Escuela primaria	0 a 1,000 m	60	
		1,000 a 2,000 m	120-(distancia/16.66)	
	Escuela secundaria	0 a 2,000 m	40	
		2,000 a 3,000 m	120-(distancia/25)	
	Tienda de abasto existente hasta 700 m o mercado construído a menos de 2 km.		10	
	Infraestructura de acceso a banda ancha cableada o inalámbrica (indistinto).		10	
	Transporte público • Paraderos de transporte a una distancia de hasta 300 m siempre y cuando no existan obstáculos que impidan el acceso libre, y • Más de una ruta en un radio de 300 metros.		20	
	Transporte no motorizado e infraestructura incluyente: • Banqueta mínima de 2.5 m de ancho con infraestructura para personas con discapacidad, con árboles cada 20 mts. o • Ciclovía con confinamiento físico que comunique a vivienda con el equipamiento y/o el servicio de transporte público.		20	
Espacios abiertos y áreas libres: • Cancha deportiva con una superficie de por lo menos 15 x 30 m, a menos de 1,000 metros de la vivienda. • Espacio deportivo y recreativo de 200 metros ² a menos de 500 metros de la vivienda. • Parque infantil con juegos a menos de 300 metros de la vivienda. Para acceder a la población no debe tener que cruzar vialidad primaria. • Centro comunitario con al menos baño y área administrativa a menos de 2,000 metros. • Área verde: 5% del área vendible destinada como área verde con vegetación endémica.		50 puntos por 3 acciones 39 puntos por 2 acciones 18 puntos por una acción		
DENSIFICACIÓN (máx: 230 pts.)	Tipología	Vivienda vertical 3 niveles	80	Número de viviendas y tipología.
		Dúplex	60	
	Densidad del proyecto	> 90 hasta 120 viv/ha	(Densidad*2.3333)-130	
		> 60 hasta 90 viv/ha	(Densidad*2.3333)-60	





	40 hasta 60 viv/ha	(Densidad*3.5)-60	
SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL (máx: 150 pts.)	Viviendas en climas cálidos y seco y semiseco con reducción de emisiones al menos del 20% de CO2 con IDG al menos en letra "E" Viviendas en climas templados y fríos, con IDG al menos en letra "E", con al menos una reducción de emisiones del 15% de CO2 Para vivienda vertical con al menos una reducción de emisiones del 10% de CO2	100	Evaluación de vivienda SISEVIVE ECOCASA Reporte de reducción de emisiones (PDF) DEEVi (.DEV Y XLS) Consumo proyectado de agua.
	Viviendas en climas cálidos con reducción de emisiones al menos del 30% de CO2 con IDG al menos en letra "D" Viviendas en climas seco y semiseco con reducción de emisiones al menos del 20% de CO2 con IDG al menos en letra "D" Viviendas en climas templados y fríos, con IDG al menos en letra "D" y al menos el 20% de reducción CO2 Para vivienda vertical con al menos una reducción de emisiones del 20% de CO2 con IDG al menos en letra "E"	125	Evaluación de vivienda SISEVIVE ECOCASA Reporte de reducción de emisiones (PDF) DEEVi (.DEV Y XLS) Consumo proyectado de agua.
	Viviendas en climas cálidos con reducción de emisiones al menos del 40% de CO2 con IDG al menos en letra "C" Viviendas en climas seco y semiseco con reducción de emisiones al menos del 30% de CO2 con IDG al menos en letra "D" Viviendas en climas templados y fríos, con IDG al menos en letra "D" y al menos el 25% de reducción CO2 Para vivienda vertical con al menos una reducción de emisiones del 25% de CO2 con IDG al menos en letra "E"	150	Evaluación de vivienda SISEVIVE ECOCASA Reporte de reducción de emisiones (PDF) DEEVi (.DEV Y XLS) Consumo proyectado de agua.
MEJORES PRÁCTICAS (máx: 100pts.)	<ul style="list-style-type: none"> o Viviendas que se ubiquen dentro de desarrollos con una densidad de 150 viv/ha o más. o Vivienda equipada y diseñada para personas con discapacidad (DS). o Sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial en el conjunto (ECO). o Sistema de suministro de agua potable constante por sistema presurizado (DS). o Fuentes renovables (fotovoltaico o eólico) para el conjunto interconectados a red (ECO). o Alumbrado público LED en la vialidad del conjunto (DS). o Conexión a red de gas natural (DS). o Uso de concreto hidráulico en la vialidad del conjunto. (DS). o Azoteas verdes (ECO). o Mosquiteros en ventanas (DS). o Intervenciones artísticas permanentes en espacios públicos. 	25 puntos adicionales por acción hasta un máximo de 100 puntos	Plano georreferenciado SIG con la integración de las mejores prácticas

NOTAS:

1. Los Planes de Desarrollo Urbano son los instrumentos normativos que por Ley definen la normatividad de desarrollo urbano para las ciudades del país; por lo que los ámbitos territoriales definidos en mapas para cada una de las 384 ciudades del Sistema Urbano Nacional únicamente constituyen una herramienta para identificar la vivienda mejor ubicada y de ninguna manera sustituyen a la normatividad definida en los planes de desarrollo urbano. Por lo anterior, es indispensable que los permisos y licencias para la construcción de la vivienda se originen en la autorización de usos del suelo de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano vigente.





2. La vivienda podrá obtener el puntaje de ubicación única y exclusivamente cuando coincidan el ámbito definido por el modelo geoestadístico y la normatividad urbana del plan de desarrollo urbano para usos habitacionales u otro compatible con éste.

3. Se reconocen las viviendas con calificación de Índice de Desempeño Global (IDG) registrada en el Registro Único de Vivienda (RUV) hasta el 31 de diciembre de 2018, a partir de la entrada en vigor de las presentes reglas se aplica la evaluación del puntaje de la dimensión de Sustentabilidad Ambiental.

4. Será responsabilidad de la Entidad Ejecutora, revisar, avalar y posteriormente enviar a la Conavi, los prerrequisitos de la Ficha A y la información de la Ficha B correspondiente a las Dimensiones Ubicación, Equipamiento y Servicios, Densificación y Mejores Prácticas.

Abreviaciones:

DS: Diseño sustentable

ECO: Ecotecnologías

